

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13b BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 17.05.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	31.05.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	08.06.2022	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	15.06.2022	Ö

**Beschlussvorschlag*****Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-22/482******Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13b BauGB***

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Sandhufe V", im Verfahren nach § 13 b BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 6. Mai 2022 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Das „Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)“ vom 14. Juni 2021 ist anzuwenden, hier insbesondere auch die Neufassung der Fristen im § 13 b BauGB.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Sachverhalt**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 umfasst Flächen nördlich der Bebauung „Am Petersdorfer Weg“ im Übergang zur Bebauung an der „Schanze“. Derzeit stellen sie sich als gewerbliche Brachflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünflächen) dar. Planungsziel ist die Beräumung der gewerblichen Brachflächen und die Entwicklung eines Wohngebietes - im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Grünfläche.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie im Privateigentum. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. Ein entsprechendes Umlegungsverfahren ist in Bearbeitung. Die Kosten des Planverfahrens werden von den Eigentümern anteilig getragen.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TöB) / Behörden frühzeitig beteiligt. Seitens der TöB / Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ein Sammelwiderspruch und mehrere Einzelwidersprüche der Anlieger der Straße „Am Petersdorfer Weg“ abgegeben. Am 14.10.2021 fand hierzu ein Erörterungstermin mit Anliegern der Straße „Am Petersdorfer Weg“ statt. Im Ergebnis dieses Termins fanden im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 nunmehr folgende Punkte Berücksichtigung:

- Das Bebauungsplangebiet wird über eine separate Zufahrt im Bereich der alten Nordland-Zufahrt, direkt von der Sanitzer Straße, erschlossen.
- Am Ende der Planstraße A wird ein PKW Wendehammer angeordnet sowie ein Durchfahrtsverbots ausgeschildert - ausgenommen für große Ver- und Entsorgungsfahrzeuge
- Die Firsthöhe der Gebäude im WA 1 und WA 3 wurde auf 9,0 m reduziert.

Des Weiteren wurden folgende Punkte (außerhalb des Plangebietes) vereinbart:

- Herrichtung des Verbindungsstückes des Rostocker Landweges - zwischen der Planstraße und der Straße „Am Rostocker Landweg“
- Ausweisung der Planstraße und der Straße „Am Petersdorfer Weg“ als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)

Die Teilnehmer Erörterungstermin wurden vereinbarungsgemäß von den Überarbeitungen informiert.

Bisherige Beschlussfassung:

Aufstellungsbeschluss: 11. Dezember 2019

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X
Kosten:	€	Folgekosten/Abschreibungen:		€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:	€			

**Anlage/n**

Keine